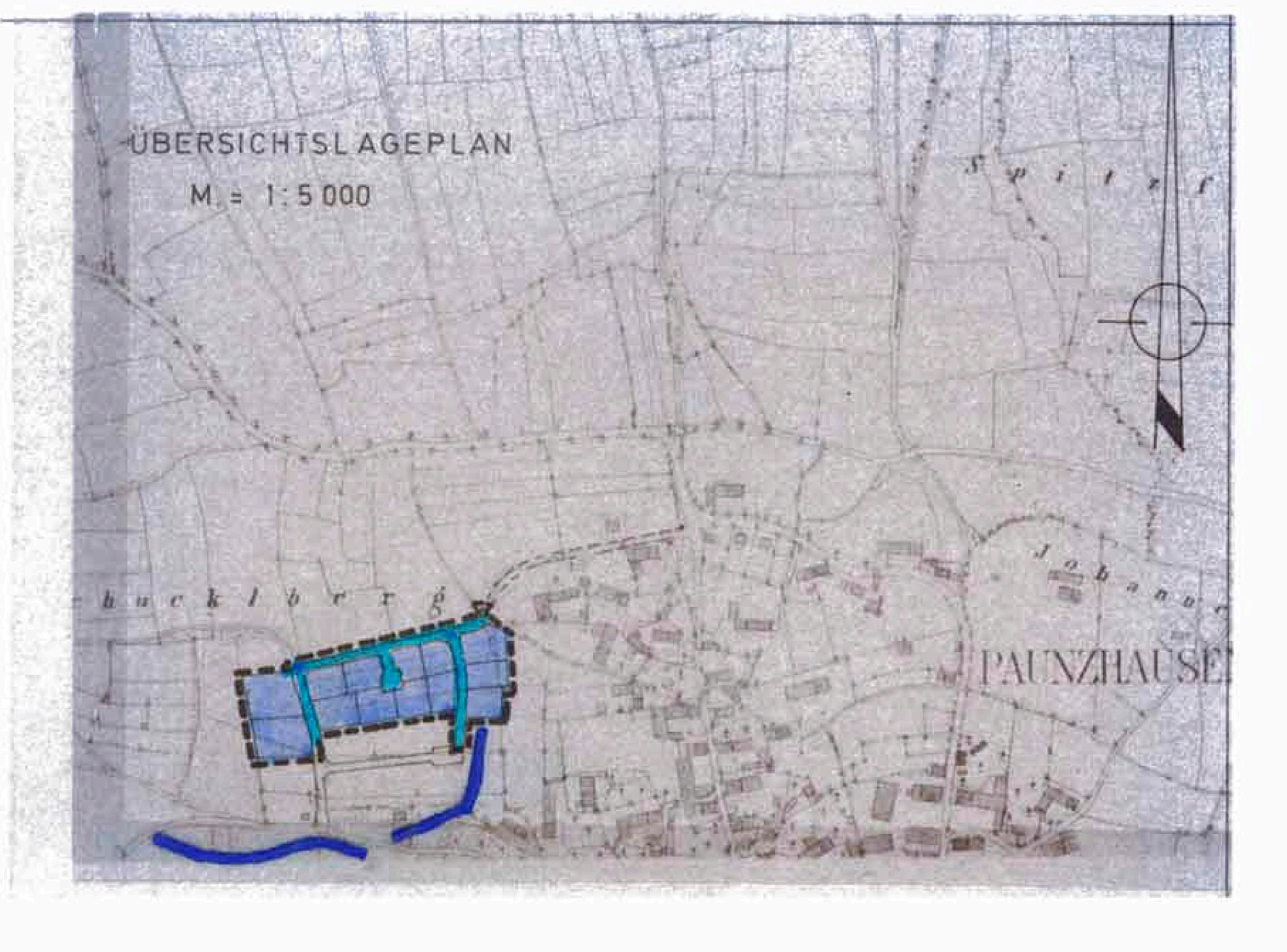


BEBAUUNGSPLAN "SCHUCKLBERG II"

DER GEMEINDE PAUNZHAUSEN

IM LANDKREIS FREISING

MASSTAB —— 1 : 1 000

BETEILIGTE GRUNDSTÜCKE

FL.NR. 696 T - 697 T - 697/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12 - 698/T - 706/T - 710 - 711/T.

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die noch zu erstellende Kanalisation mit funktionsfähiger Kläranlage anzuschließen. Übergangslösungen werden nicht zugelassen.

Vor Baubeginn ist die Höhenlage der Fußboden-Oberkante über dem Untergeschoß durch einen Bezugspunkt auf dem Schnurgerüst zu markieren und durch das Landratsamt Freising abnehmen zu lassen.

Schucklberg

WA

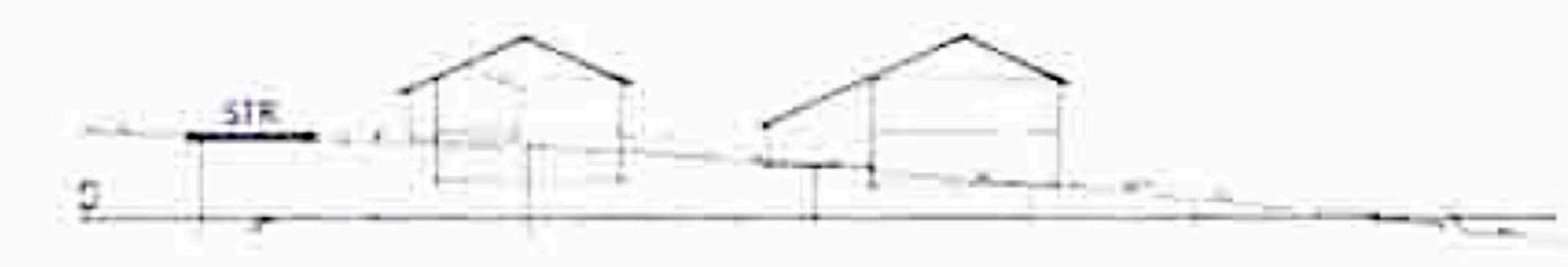
WA

WA

GENEHMIGTER BEBAUUNGSPLAN
"SCHUCKLBERG"
RE vom 12.12.1969 - Nr. II/2e-IV B 7a - 6102 Fs 48-2

GELANDEQUERSCHNITTE
M = 1:500

SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



Die Gemeinde Paunzhausen erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.10.1974 (GVBl. S. 502), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) i.d. Fassung der Bekanntmachnng vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237, ber. S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Schucklberg II" der Gemeinde Paunzhausen vom 20.4.1972, geändert 30.10.1974, geändert 5.11.1975 als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

(I)	1 Vollgeschoß zwingend, Satteldach, Dachneigung 24°- 30°, max. Umfassungswandhöhe 3,50 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m
0.3	Grundflächenzahl
0.3	Geschoßflächenzahl
(I) / (II)	1 Vollgeschoß zwingend mit teilweise ausgebautem Kellergeschoß (Hanghaus), Satteldach, Dachneigung 24°- 30°, max. Umfassungswandhöhe 3,50 m bzw. 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
0.3	Grundflächenzahl
0.6	Geschoßflächenzahl

ion
ssen.
inen

Zulässig sind nur Ein- und Zweifam.- Wohnhäuser.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist auf 600 m^2 festgesetzt.
Bei Bedarf können im Dachgeschoß zusätliche Wohnräume geschaffen werden; abgeschlossene Wohnungen im Dachgeschoß sind nicht zulässig.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzen) Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

3. Die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.

4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.

5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie.

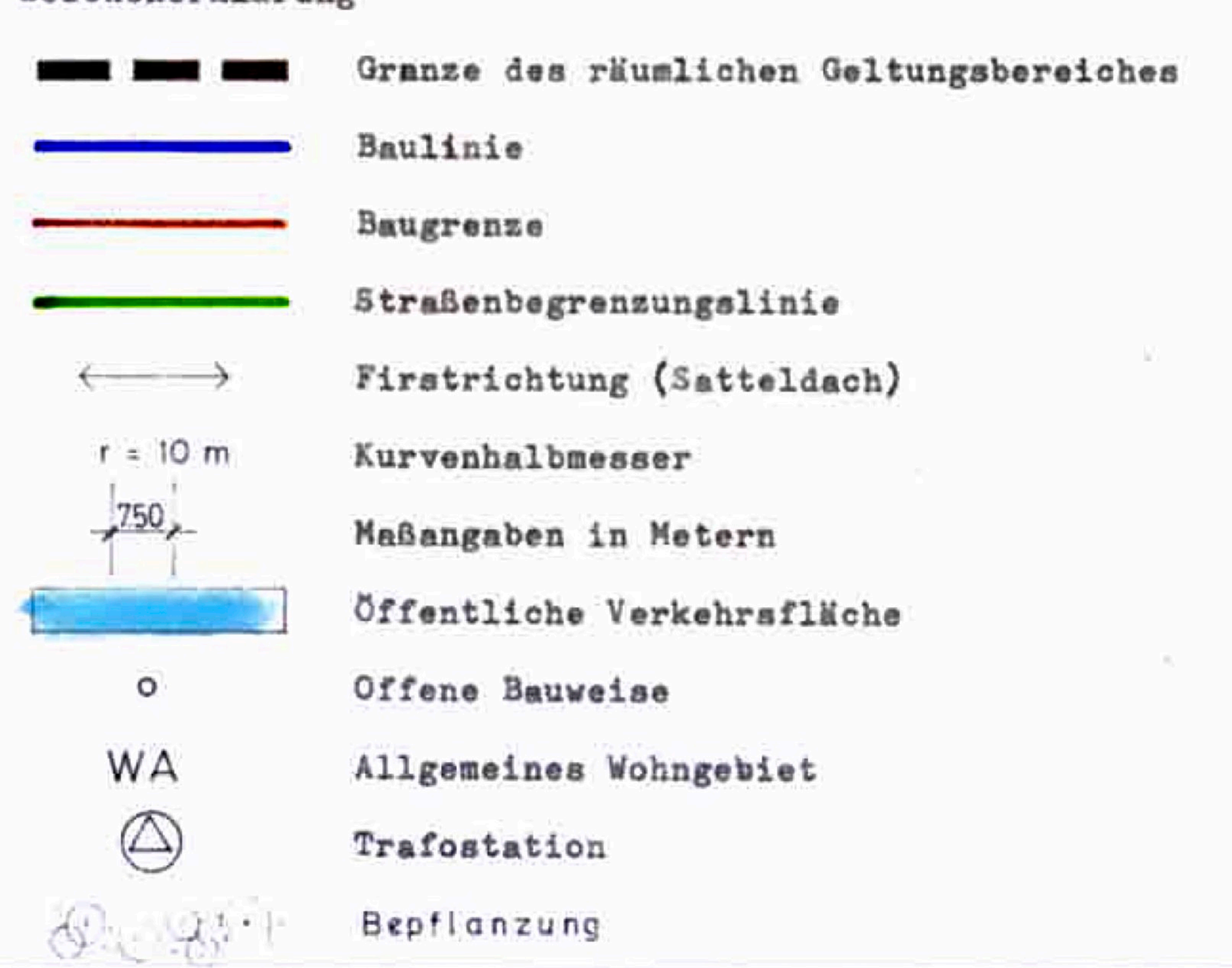
6. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden.

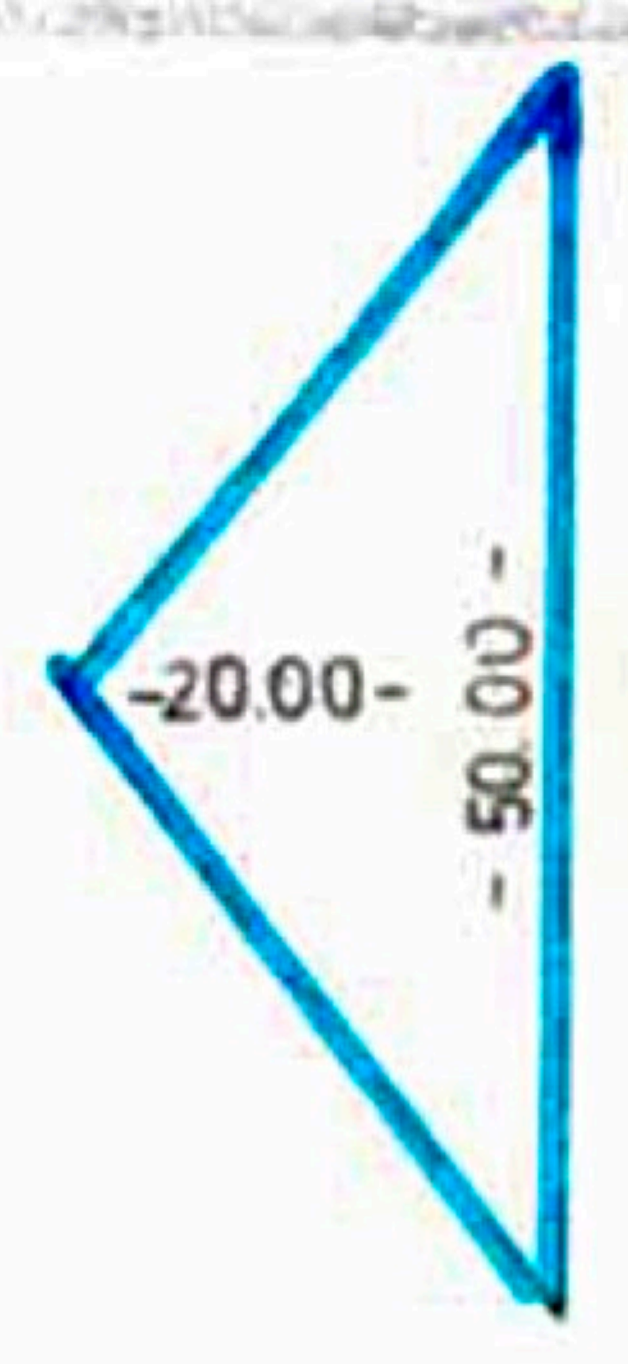
7. Ausnahmsweise können nach § 31 Abs. 1 BBauG Garagen auch an anderen als im Bebauungsplan festgelegten Stellen errichtet werden, wenn sie den Bestimmungen des Art. 7 Abs. 5 BayBO entsprechen.

8. Die Ausbildung der Garagen wird mit Satteldach, Dachneigung 24° - 30° und einer Traufhöhe bis 2,75 m festgesetzt. Bei Bungalows und Hanghäusern können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes ausgeführt werden. Die Dachdeckung der Garagen wird mit Ziegeldach festgesetzt. Für die Dachneigung der Garagen wird die des Hauptgebäudes festgesetzt. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

9. Beim Verkauf der Baugrundstücke hat die Gemeinde Paunzhausen das Vorkaufsrecht.

10. Zeichenerklärung





Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

B) Hinweise

Zeichen	Bedeutung
–o–o–	Bestehende Grundstücksgrenzen
- - - - - - -	Geplante Grundstücksgrenzen
—×—×—	Entfallende Grundstücksgrenzen
685	Flurstücksnummmern
(schräg schraffiert)	Vorhandene Wohngebäude
(senkrecht schraffiert)	Vorhandene Nebengebäude
(blau)	Stellung der baulichen Anlagen
Ga	Garagen
(Linie)	Höhenschichtlinien

Mit der Erteilung von Baugenehmigungen kann erst gerechnet werden, wenn absehbar ist, daß der geforderte Kanalanschluß (Auflage 2) tatsächlich möglich ist.